

Despacho n.º 64/SATOP/98

Nos termos e para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 122/84/M, de 15 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 30/89/M, de 15 de Maio, conjugado com o disposto no n.º 1, alínea b), e n.º 2 do artigo 3.º do Código do Notariado, designo o licenciado em Direito Pedro Fernando Loureiro Ferreira para servir de notário privativo no contrato a celebrar entre a Direcção dos Serviços de Correios e Telecomunicações e o arquitecto Vicente Bravo Ferreira, para a elaboração dos projectos de reinstalação de serviços públicos no edifício da Rua do Campo, n.º 162.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 7 de Julho de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 65/SATOP/98

Respeitante ao pedido, feito por Lam Lan e Siu Un Meng, de aperfeiçoamento do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 53 m², sito na Rua do Patane, n.º 106, em Macau (Processo n.º 2 210.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 52/97 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Governador, datado de 3 de Setembro de 1997, Lam Lan, viúva, natural da República Popular da China, de nacionalidade chinesa, e Siu Un Meng, solteiro, maior, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, ambos residentes na Rua do Patane, n.º 16, em Macau, solicitaram, nos termos do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, que lhes fossem fixados os elementos necessários à perfeição do contrato de aforamento do terreno com a área de 53 m², sito na Rua do Patane, onde se encontra implantado o prédio n.º 106, em Macau.

2. Fundamentam o pedido no facto de terem sido declarados proprietários do domínio útil do referido prédio, por sentença proferida nos autos de acção declarativa com processo ordinário n.º 607/93, que correram termos no 1.º Juízo do Tribunal de Competência Genérica de Macau, confirmada por acórdão do Tribunal Superior de Justiça, que transitou em julgado em 6 de Maio de 1996, juntando, para o efeito, as respectivas certidões judiciais.

3. O prédio urbano em apreço, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 22 774 a fls. 217 do livro B-53L e inscrito o domínio útil, provisoriamente, a favor dos requerentes sob o n.º 13 172 a fls. 25 do livro G-64L, encontra-se assinalado na planta cadastral n.º 4 287/93, emitida em 14 de Novembro de 1997, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

4. Nestas circunstâncias, foi elaborada pelo Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT a minuta do contrato, que mereceu a concordância dos requerentes.

5. O processo seguiu a tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 26 de Março de 1998, nada opôs ao pedido.

批示 第 64/SATOP/98 號

按照五月十五日第 30/89/M 號法令作出修訂之十二月十五日第 122/84/M 號法令之第十三條第一款之規定及效力，並結合《公證法典》第三條第一款 b) 項及第二款之規定，本人委任法學學士 Pedro Fernando Loureiro Ferreira 為郵電司與建築師 Vicente Bravo Ferreira 所訂立之合同之專責公證員，以便制定有關位於水坑尾街 162 號大廈之政府部門辦公場所之重新安置之方案。

一九九八年七月七日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

批示 第 65/SATOP/98 號

關於 Lam Lan 和 Siu Un Meng 申請完善一幅以長期租借方式批出，位於澳門沙梨頭街（石牆街）106 號，面積 53 平方米的土地的批給合同。（土地工務運輸司第 2210.1 號案卷及土地委員會第 52/97 號案卷）

鑑於：

1. 透過於一九九七年九月三日呈交澳督的聲請，Lam Lan（寡婦，中國出生，中國籍）和 Siu Un Meng（未婚，成年，澳門出生，葡籍），二人均居於澳門沙梨頭街 16 號，申請按照七月四日第 2/94/M 號法律第四條的規定訂定為完善以長期租借方式批出，面積 53 平方米，位於澳門沙梨頭街（石牆街）其上建有第 106 號樓宇的土地的批給合同所需的要素。

2. 透過澳門普通管轄法院第一法庭的通常訴訟程序的宣告之訴訟卷宗第 607/93 號並由澳門高等法院於一九九六年五月六日作出確定的合議庭之裁判，以及有關的法院證明，上述兩人申請宣告為澳門沙梨頭街（石牆街）106 號樓宇的使用權的擁有人。

3. 上述樓宇在澳門物業登記局 B-53L 冊第 217 頁第 22774 號說明，以申請人名義，用臨時使用權在 G64L 冊第 25 頁第 13172 號登記，並在地圖繪製暨地籍司於一九九七年十一月十四日發出的第 4287/93 號地籍圖上標示。

4. 基此，土地工務運輸司土地管理廳制定了合同草稿，並得到申請人的同意。

5. 案卷按一般程序送交土地委員會，委員會於一九九八年三月二十六日舉行會議，不反對有關申請。

6. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de aperfeiçoamento do contrato foram notificadas aos requerentes, e por estes expressamente aceites, mediante declaração datada de 1 de Junho de 1998.

7. A sisa devida pela aquisição do domínio útil foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau, em 5 de Julho de 1996, conforme conhecimento n.º 07 148/23 884, arquivado no processo da Comissão de Terras.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e por Lam Lan e Siu Un Meng, como segundos outorgantes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato o aperfeiçoamento da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 53 (cinquenta e três) metros quadrados, situado em Macau, na Rua do Patane, onde se encontra implantado o prédio n.º 106, assinalado na planta n.º 4 287/93, emitida em 14 de Novembro de 1997, pela DSCC, descrito na CRPM sob o n.º 22 774 a fls. 217 do livro B-53L, inscrito, provisoriamente, sob o n.º 13 172 a fls. 25 do livro G-64L a favor dos segundos outorgantes e cuja titularidade do domínio útil lhes foi reconhecida por sentença do 1.º Juízo do Tribunal de Competência Genérica de Macau, confirmada por acórdão do Tribunal Superior de Justiça de Macau, que transitou em julgado em 6 de Maio de 1996.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno destina-se a manter construído o edifício nele implantado, com 1 (um) piso, destinado a habitação.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado em 4 240,00 (quatro mil duzentas e quarenta) patacas.

2. O foro anual a pagar é de 101,00 (cento e uma) patacas.

3. Os segundos outorgantes ficam isentos do pagamento do domínio útil fixado no n.º 1, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho.

4. O não pagamento pontual do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

Cláusula quarta — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução do terreno, em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

6. 根據7月5日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，並為著有効力，通知申請人有關完善合同的條件，透過一九九八年六月一日的聲明書，申請人明確表示同意有關條件。

7. 根據存檔於土地委員會案卷的收據憑單第07148/23884號，物業轉移稅已於1996年7月5日在澳門公鈔局收納處交付。

綜上所述，經聽取諮詢會意見後：

根據中葡聯合聯絡聲明附件二第二章的規定：

根據7月4日第2/94/M號法律第四條的規定，批准提要所述的申請，該申請是根據澳門地區（以下簡稱甲方）與Lam Lan及Siu Un Meng（以下簡稱乙方）簽訂的合同來進行：

第一條 合同標的

本合同標的為完善一幅以長期租借方式批出，面積53平方米，位於澳門沙梨頭街（石牆街）106號樓宇的土地之批給，該土地在地圖繪製暨地籍司於一九九七年十一月十四日發出的第4287/93號地籍圖標示，並在澳門物業登記局B-53L冊第217頁第22774號說明，以乙方名義臨時在G64L冊第25頁第13172號登記。根據澳門普通管轄法院第一法庭的判決以及澳門高等法院於一九九六年五月六日作出確定的合議庭之裁判，確認乙方擁有上述土地使用權。

第二條 土地使用及用途

該土地用作保留建於其上的一層高作住宅的樓宇。

第三條 使用權價格及地租

1. 土地的使用權價格定為澳門幣4,240.00元。

2. 每年繳付的地租為澳門幣101.00元。

3. 按照七月四日第2/94/M號法律第四條第一款規定，乙方豁免繳付本條款第一項所定的使用權費用。

4. 不按時繳付地租，將根據稅務執行程序命令強制徵收有關款項。

第四條 土地的退還

1. 如未經批准而更改土地使用或批給用途，甲方可宣告收回土地。

2. 土地的退還由澳督以批示宣告，批示須在《政府公報》公布。

3. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

- a) Extinção do domínio útil do terreno;
- b) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo os segundos outorgantes direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula quinta — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

Cláusula sexta — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 7 de Julho de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

3. 土地退還的宣告產生下列效力：

- a) 土地的使用權終止；
- b) 土地連同有關的改善成果歸甲方所有，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。

第五條 有權限法院

澳門普通管轄法院為有權限解決本合同所產生的任何爭議的法院。

第六條 適用法例

如有遺漏，本合同以7月5日第6/80/M號法律及其他適用法例規範。

一九九八年七月七日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立



Rua do Patane nº 106
沙梨頭街 106 號

No.CADASTRO 地籍圖編號
10265020

N.º	M (m)	P (m)
1	20 098.0	18 942.9
2	20 101.5	18 943.5
3	20 101.1	18 945.8
4	20 106.7	18 946.7
5	20 106.8	18 947.3
6	20 109.3	18 946.5
7	20 106.1	18 941.6
8	20 106.4	18 940.2
9	20 103.3	18 939.6
10	20 098.9	18 938.8

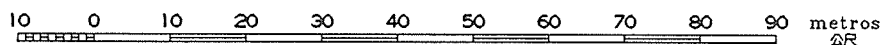
Área = 53 m²
面積

Confrontações actuais: 四至

- N - Prédio no.108 da Rua do Patane (no.13285,B-35);
- 北 - 沙梨頭街108號樓宇 (no.13285,B-35);
- S - Prédio no.104 da Rua do Patane (no.21761,B-84) e a mesma Rua;
- 南 - 沙梨頭街104號樓宇 (no.21761,B-84)及沙梨頭街;
- E - Prédio em Ruínas no terreno descrito sob o (no.11920,B-32);
- 東 - 位於標示編號(11920,B-32)土地之上之廢置樓宇;
- W - Prédio no.108 da Rua do Patane (no.13285,B-35) e a mesma Rua.
- 西 - 沙梨頭街108號樓宇 (no.13285,B-35)及沙梨頭街.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO
地圖繪製暨地籍司

ESCALA 比例 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)
1公尺等高綫距 高程基準: 平均海面